



**Snelder
Zijlstra**
by Tim Kreffer

Thuis in Twente



Morslaan 21

Oldenzaal | € 385.000



Morslaan 21

Ruimte, comfort en energiezuinig wonen met energielabel A++ op een fijne locatie nabij het Hulsbeek, met zes slaapkamers, twee badkamers en twee tuinen!

Deze royale, uitgebouwde tussenwoning aan de Morslaan 21 combineert verrassend veel ruimte met een moderne afwerking en een uitstekende ligging. De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van recreatiegebied Het Hulsbeek, scholen en winkels. Dankzij de voortuin op het zuidoosten en de achtertuin op het noordwesten profiteer je de hele dag door van zon en privacy.

De woning is door de jaren heen volledig gemoderniseerd en verduurzaamd. De begane grond is voorzien van volledige vloerverwarming voor een optimaal klimaatcomfort. Met de installatie van 13 zonnepanelen en een hybride warmtepomp (beide uit 2022) is de woning bovendien uitermate energiezuinig en klaar voor de toekomst.

Verder beschikt de woning over een luxe woonkeuken, maar liefst 6 slaapkamers, 2 badkamers en zowel aan de voor- als achterzijde een dakkapel. Een ideaal gezinshuis met volop mogelijkheden, instap klaar en bekroond met een energielabel A++!

Indeling

Begane grond

Via de ruime voortuin kom je via de overdekte entree binnen in de hal met toilet, trapopgang en bergkast. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zitkamer/speelkamer. In het middengedeelte bevindt zich de ruime woonkamer, fraai afgewerkt met een pvc vloer. Aan de achterzijde is de woning volledig uitgebouwd tot een riante leefruimte met een prachtige open woonkeuken, voorzien van openslaande deuren naar de tuin. De moderne keuken is ingericht met onder andere een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en een royale Amerikaanse koelkast. Vanuit de keuken heb je direct zicht én toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn van goed formaat en voorzien van veel daglicht. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikbaar. Hier bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers, beiden met dakkapel voor extra ruimte en licht. Daarnaast is er een tweede badkamer met bad-/douchecombinatie, wastafel en toilet.

Buitenruimte

De voortuin is fraai aangelegd met kunstgras en biedt ruimte voor een zitje in de ochtendzon. De achtertuin, gelegen op het westen, is grotendeels onderhoudsvriendelijk. De tuin is ook via een achterom bereikbaar.

Morslaan 21

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1973.
- Perceelgrootte: ca. 155 m².
- Woonoppervlakte: ca. 133 m².
- Energielabel: A++.
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen en HR++ glas.
- Zonnige achtertuin op het westen.
- Maar liefst 6 slaapkamers.
- 2 badkamers.
- Uitgebouwde begane grond met royale woonkeuken.
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke buurt.
- Op loopafstand van speeltuinen, scholen, supermarkt en recreatiegebied Het Hulsbeek.

Voorwaarden

- Het woonhuis is ingemeten volgens de NEN2580 en is voorzien van een meetrapport.
- Voor woningen ouder dan 25 jaar nemen wij in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule op.
- Indien het woonhuis niet door verkoper is bewoond, is de niet-bewoningsclausule van toepassing.
- Koper en verkoper zijn pas gebonden indien beiden de koopovereenkomst hebben ondertekend.
- In de koopovereenkomst wordt de verplichting tot het stellen van een waarborgsom/bankgarantie opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom.
- Aanvaarding: in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen?

Plan snel een bezichtiging in en ontdek de ruimte, luxe en ligging van deze fijne woning zelf!

Kenmerken

Klik hier voor
de volledige
kenmerken
in jouw **Move**
account.

Bouw

Soort woonhuis

eengezinswoning

Type woning

tussenwoning

Bouwjaar

1973

Oppervlakten en inhoud

Wonen

133 m²

Overig inpandige ruimte

-

Gebouwgebonden buitenruimte

-

Perceel

155 m²

Inhoud

467 m³

Indeling

Aantal kamers

7

Aantal woonlagen

3

Energie

Energielabel

A++

Energielabel geldig tot

2036-01-07

Isolatie

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Verwarming

c.v.-ketel

Warm water

c.v.-ketel

Cv-ketel

Xtreme 30 2022























Plattegronden



Plattegronden

Morslaan 21 - Oldenzaal
Eerste Verdieping



Plattegronden



Kadastrale gegevens

Wil je weten welke regels en beleid gelden op deze locatie en toekomstige ontwikkelingen bekijken?
We verwijzen je graag door naar de website van het Omgevingsloket van de Overheid.

Adres

Morslaan 21

Gemeente

Oldenzaal

Perceeloppervlakte

155 m²

Postcode, plaats

7576 CR, Oldenzaal

Sectie / perceel

K / 6326

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oldenzaal	
	Huisnummer	Sectie K	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6326	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





Over ons

Elke woonstap begint met vertrouwen. Vertrouwen in het proces, in de keuzes die je maakt en in de mensen die je begeleiden. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer staat persoonlijke aandacht centraal. Vanuit ons kantoor in Oldenzaal werken wij met een ervaren en betrokken team dat de woningmarkt in Oldenzaal en Noordoost-Twente door en door kent.

Je hebt bij ons één vast aanspreekpunt: Tim Kreffer. Als NVM Register Makelaar en Taxateur begeleidt hij je persoonlijk en inhoudelijk bij elke stap van het traject. Achter de schermen zorgen Babs Ziegerink-Lohuis en Susan van Benthem voor overzicht, structuur en heldere communicatie. Samen vormen zij met Tim een hecht team waarin vakkennis, betrokkenheid en zorgvuldige begeleiding samenkomen.

Wij bouwen voort op bijna 25 jaar ervaring in de makelaardij en werken sinds een jaar onder de vlag van Snelder Zijlstra Makelaars. Die combinatie van ervaring en regionale slagkracht zorgt voor een stevige basis en een eigentijdse werkwijze. Met vestigingen in Almelo, Hengelo, Borne, Enschede en Oldenzaal beschikken wij over een breed netwerk, terwijl de persoonlijke benadering altijd voorop blijft staan.

Of het nu gaat om verkopen, aankopen, huren, verhuren of taxeren: wij nemen de tijd, luisteren naar jouw wensen en zorgen voor rust en duidelijkheid in een proces dat vaak veel losmaakt. Persoonlijk, professioneel en met oog voor kwaliteit, zodat jij met vertrouwen de volgende stap kunt zetten.



Klik hier
voor al onze
diensten.

Aanvullende diensten

Verkoop

Je huis verkopen is een grote stap. Bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer heb je één vast aanspreekpunt: Tim. Hij begeleidt je persoonlijk tijdens het hele verkoopproces, van de eerste kennismaking tot aan de overdracht bij de notaris. Achter de schermen zorgen Babs en Susan voor een strakke planning, heldere communicatie en een soepel verloop. Samen combineren we persoonlijke aandacht met jarenlange ervaring en een sterke kennis van de lokale woningmarkt.

Aankoop

Of je nu droomt van een appartement in het centrum van Oldenzaal of een gezinswoning in een wijk als de Graven Es: wij helpen je doelgericht zoeken én kiezen. Tim vertaalt jouw woonwensen naar concrete kansen op de markt en staat je bij tijdens bezichtigingen en onderhandelingen. Met marktkennis, realistisch advies en een scherp oog voor kwaliteit zorgen we dat je geen overhaaste beslissingen hoeft te nemen.

Taxaties

Een betrouwbare taxatie vraagt om meer dan alleen cijfers. Tim combineert zijn ervaring als makelaar met zijn rol als gecertificeerd taxateur, wat resulteert in een zorgvuldig en transparant taxatierapport. Geschikt voor financiering, aan- of verkoop en volledig conform de geldende richtlijnen. Duidelijk, onderbouwd en zonder verrassingen achteraf.

Huren en verhuren

Of je nu een huurwoning zoekt of een woning wilt verhuren: bij Snelder Zijlstra by Tim Kreffer ben je aan het juiste adres. Woningzoekenden kunnen worden toegevoegd aan onze WhatsApp-verzendlijst en ontvangen nieuw huur aanbod direct per app. Verhuurders ontzorgen wij bij het vinden en screenen van een geschikte huurder en verzorgen wij de sleuteloverdracht, zodat het verhuurproces soepel en betrouwbaar verloopt.



Snelder Zijlstra

by Tim Kreffer

Contact opnemen

Snelder Zijlstra by Tim Kreffer

Ootmarsumsestraat 8, 7573 GL Oldenzaal
0541 246 800 | oldenzaal@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 58 40 | hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Hypotheken Hengelo

Bornsestraat 1-101, 7556 BA Hengelo
074 291 44 41 | hypotheken.hengelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Enschede

Hoedemakerplein 1, 7511 JR Enschede
053 485 22 22 | enschede@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Almelo

Wierdensestraat 39B, 7607 GE Almelo
0546 850 111 | almelo@snelderzijlstra.nl

Snelder Zijlstra Borne

Dorsetplein 9D, 7622 CH Borne
074 205 11 93 | borne@snelderzijlstra.nl

snelderzijlstra.nl



@snelderzijlstrabytimkreffer



@snelderzijlstraoldenzaal